

**Burmistrz Miasta Kościerzyna
ogłasza**

**KONKURS OTWARTY NA WYBÓR
OPERATORA PROWADZĄCEGO SIĘĆ KASZUBSKIEGO INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
W BYTOWIE, KOŚCIERZYNIE, LĘBORKU I KARTUZACH
LUB OPERATORÓW PROWADZĄCYCH POSZCZEGÓLNE INKUBATORY SIECI**

I. Forma konkursu

1. Konkurs prowadzony jest w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz. U. 2014r. poz. 121)
2. Do Konkursu nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 907 z późn. zm.)

II. Pojęcie użyte w dalszej części niniejszej oferty konkursowej:

1. **Gmina Miejska Kościerzyna**, ul. 3 Maja 9A, 83-400 Kościerzyna,
2. **Gmina Bytów**, ul. 1-go Maja 15, 77-100 Bytów,
3. **Gmina Miasto Lębork**, ul. Armii Krajowej 14, 84-300 Lębork,
4. **Powiat Kartuski**, ul. Dworcowa 1, 83-300 Kartuzy,

zwani łącznie dalej „Zamawiającym”

których reprezentuje Gmina Miejska Kościerzyna w imieniu której działa Burmistrz Miasta Kościerzyna

III. Warunki udziału w postępowaniu konkursowym

W postępowaniu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz konsorcja tych podmiotów, prowadzące działalność gospodarczą, w zakresie zgodnym z wymogami niniejszego postępowania konkursowego.

Warunkiem przystąpienia do postępowania konkursowego jest przedstawienie:

1. aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu konkursowym. W przypadku podmiotów biorących udział w postępowaniu w formie konsorcjum, warunek ten jest oceniany łącznie;
2. aktualnego zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że składający ofertę nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku podmiotów biorących udział w postępowaniu w formie konsorcjum, warunek ten dotyczy każdego z podmiotów osobno;

3. aktualnego zaświadczenia właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że składający ofertę nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności- wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku podmiotów biorących udział w postępowaniu w formie konsorcjum, warunek ten dotyczy każdego z podmiotów osobno;
4. aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności za umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślne przestępstwo skarbowe, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W przypadku podmiotów biorących udział w postępowaniu w formie konsorcjum, warunek ten dotyczy każdego z podmiotów osobno;
5. oświadczenia o posiadaniu niezbędnego potencjału finansowego i kadrowego do prowadzenia działalności gospodarczej, w zakresie zgodnym z wymogami niniejszego postępowania konkursowego,
6. opis prowadzonej działalności gospodarczej wraz ze wskazaniem jej długości, w zakresie zgodnym z wymogami wskazanymi w niniejszym ogłoszeniu tj. wspierania rozwoju przedsiębiorczości oraz kopie dokumentów i referencji, niezbędnych do oceny powyższego kryterium. W przypadku podmiotów biorących udział w postępowaniu w formie konsorcjum, warunek ten jest oceniany łącznie.

IV. Określenie przedmiotu konkursu

IV.1. Przedmiot konkursu.

- 1) Przedmiotem konkursu jest wyłonienie Operatora prowadzącego Sieć Kaszubskiego Inkubatora Przedsiębiorczości, zwanej dalej SKIP, lub Operatorów prowadzących poszczególne Inkubatory SKIP, utworzone w ramach projektu pn. „Kaszubski Inkubator Przedsiębiorczości szansą rozwoju innowacyjnych przedsiębiorstw w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach”, dofinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013.
- 2) Operator będzie prowadził Sieć Inkubatorów Przedsiębiorczości lub poszczególne Inkubatory zlokalizowane w:
 - a) **Kościerzynie** przy ul. Przemysłowej 3, w budynku o powierzchni całkowitej 1610 m², (na działce nr 185/19 o powierzchni 2663 m²),
 - b) **Bytowie** przy ul. Podzamcze 34, w budynku o powierzchni całkowitej 969 m², (na działkach nr 65/7 o powierzchni 678 m²)
 - c) **Lęborku** przy ul. Krzywoustego 1, część I i część IV kondygnacji budynku o powierzchni całkowitej 682,17 m² (na działce 55/45 obręb 10),
 - d) **Kartuzach** przy ul. Mściwoja II, w budynku o powierzchni całkowitej 760 m² i częścią działki nr 109/6 o powierzchni 4000 m²,

- 3) Dopuszcza się złożenie oferty na prowadzenie SKIP obejmującej jej wszystkie Inkubatory albo ofert częściowych na prowadzenie jej poszczególnych Inkubatorów.
- 4) Inkubatory będą wyposażone w sprzęt meblowy, komputerowy wraz ze stosownym oprogramowaniem, sprzęt multimedialny, elementy eksploratorium - strefy edukacji przedsiębiorczości i nauk matematyczno-przyrodniczych, których wykazy prezentują załączniki do projektu umowy na prowadzenie Sieci Kaszubskiego Inkubatora Przedsiębiorczości w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach stanowiącej element niniejszego konkursu tj.:

1. Gmina Miejska Kościerzyna:

Załącznik nr 2.1.1 Zestawienie powierzchni pomieszczeń,
Załącznik nr 2.1.2 Zestawienie wyposażenia meblowego,
Załącznik nr 2.1.3 Zestawienie wyposażenia sprzętu teleinformatycznego,
Załącznik nr 2.1.4a Wizualizacja budynku Inkubatora Przedsiębiorczości,
Załącznik nr 2.1.4b Wizualizacja budynku Inkubatora Przedsiębiorczości,
Załącznik nr 2.1.4c Rzut przyziemia,
Załącznik nr 2.1.4d Rzut parteru,
Załącznik nr 2.1.4e Rzut I piętra,
Załącznik nr 2.1.4f Rzut II piętra,
Załącznik nr 2.1.4g Rzut III piętra,
Załącznik nr 2.1.4h Zagospodarowanie terenu.

2. Gmina Bytów:

Załącznik nr 2.2.1 Zestawienie powierzchni pomieszczeń,
Załącznik nr 2.2.2 Zestawienie wyposażenia meblowego,
Załącznik nr 2.2.3 Zestawienie wyposażenia sprzętu teleinformatycznego,
Załącznik nr 2.2.4a Rzut parteru,
Załącznik nr 2.2.4b Rzut I piętra,
Załącznik nr 2.2.4c Rzut II piętra,
Załącznik nr 2.2.5 Zagospodarowanie terenu.

3. Gmina Miasto Lębork:

Załącznik nr 2.3.1 Zestawienie powierzchni pomieszczeń,
Załącznik nr 2.3.2 Zestawienie wyposażenia meblowego,
Załącznik nr 2.3.3 Zestawienie wyposażenia sprzętu teleinformatycznego,
Załącznik nr 2.3.4a Rzut parteru,
Załącznik nr 2.3.4b Rzut III piętra.

4. Powiat Kartuski:

Załącznik nr 2.4.1 Zestawienie powierzchni pomieszczeń,
Załącznik nr 2.4.2 Zestawienie wyposażenia meblowego,
Załącznik nr 2.4.3 Zestawienie wyposażenia sprzętu teleinformatycznego,
Załącznik nr 2.4.4a Wizualizacja budynku Inkubatora Przedsiębiorczości,
Załącznik nr 2.4.4b Wizualizacja budynku Inkubatora Przedsiębiorczości,
Załącznik nr 2.4.4c Rzut parteru,
Załącznik nr 2.4.4d Rzut parteru,
Załącznik nr 2.4.4e Rzut piętra,
Załącznik nr 2.4.5 Zagospodarowanie terenu.

5. Wszyscy Partnerzy Projektu:

Załącznik nr 2.5 Wyposażenie Eksploratorium.

IV.2. Zadania Operatora

Głównym zadaniem Operatora będzie prowadzenie Sieci Kaszubskiego Inkubatora Przedsiębiorczości, lub jej poszczególnych Inkubatorów, w tym realizacja celów Projektu pt. „Kaszubski Inkubator Przedsiębiorczości szansą rozwoju innowacyjnych przedsiębiorstw w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach”, które określa punkt V niniejszego ogłoszenia.

W przypadku prowadzenia SKIP przez jednego Operatora, jego zadania obejmują wszystkie jej cztery Inkubatory, w innym zaś, Operator odpowiada za zadania w odniesieniu do prowadzonego przez siebie Inkubatora.

IV.2.1. Zadania Operatora w okresie poprzedzającym oddanie do użytku Inkubatora

Operator zobowiązany jest prowadzić działalność w okresie poprzedzającym oddanie do użytku obiektu Inkubatora oraz w okresie jego funkcjonowania zgodnie z warunkami konkursu i złożoną ofertą. Etap przygotowawczy obejmuje w szczególności:

1. opracowanie, uzgodnienie z Radą Programową i zatwierdzenie przez Wydzierżawiającego spójnych dla całej SKIP zasad funkcjonowania Inkubatora w terminie 60 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, , w tym:

- a) Regulaminu Funkcjonowania Inkubatora,
- b) oferty Inkubatora,
- c) kryteriów naboru przedsiębiorców oraz Regulaminu Rekrutacji do Inkubatora,
- d) wzorów formularzy dla przedsiębiorców obowiązujących w Inkubatorze,
- e) wzoru umowy zawieranej z przedsiębiorcą uzyskującym wsparcie w Inkubatorze,
- f) praw i obowiązków przedsiębiorcy uzyskującego wsparcie w Inkubatorze,
- g) regulaminu i zasad działania mobilnego eksploratorium.

2. działania przygotowawcze niezbędne do rozpoczęcia działalności Inkubatora niezwłocznie po jego oddaniu do użytku oraz do kompleksowego zarządzania obiektem w tym podjęcia działań na rzecz pozyskania przedsiębiorców do Inkubatora zapewniających na starcie maksymalną realizację celów Projektu, o którym mowa w preambule Umowy i wykorzystanie powierzchni obiektu przez firmy inkubowane.

IV.2.2. Zadania Operatora w okresie po oddaniu obiektu do użytku:

1) prowadzenie naboru do Inkubatora podmiotów gospodarczych prowadzących działalność gospodarczą nie dłużej niż trzy lata od zarejestrowania, zgodnie z przyjętym Regulaminem Rekrutacji.

2) wynajem podmiotom przyjętym do Inkubatora zgodnie z przyjętym Regulaminem Rekrutacji (wsparcie w ramach SKIP), powierzchni biurowych wraz z ich wyposażeniem według preferencyjnych stawek określonych następująco:

- a) w 1 roku od zarejestrowania przedsiębiorcy 50% stawki rynkowej na obszarze działania Inkubatora

- b) w 2 roku od zarejestrowania przedsiębiorcy 60% stawki rynkowej na obszarze działania Inkubatora
- c) w 3 roku od zarejestrowania przedsiębiorcy na rynku 80% stawki rynkowej na obszarze działania Inkubatora

Ustalenie stawki rynkowej o której mowa w niniejszym punkcie leży po stronie Operatora i musi być każdorazowo uzasadnione, udokumentowane oraz zatwierdzone przez Radę Programową SKIP. Jej ustalenie następuje **poprzez porównanie i uśrednienie trzech (3) ofert komercyjnych podmiotów zajmujących się wynajmem powierzchni biurowej w miejscowości w której mieści się Inkubator w roku kalendarzowym, poprzedzającym rok dzierżawy.**

- 3) zorganizowanie wsparcia przez doświadczonego przedsiębiorcę (mentoring) dla firm korzystających ze wsparcia Inkubatora,
- 4) zapewnienie działalności doradczej: prawnej i podatkowej dla firm korzystających ze wsparcia Inkubatora,
- 5) pomoc w promocji przedsiębiorców korzystających ze wsparcia Inkubatora oraz ich produktów i usług, poprzez m.in. umieszczenie informacji na stronie internetowej Inkubatora, umieszczenie wizytówki firmy w obiekcie Inkubatora,
- 6) zapewnienie firmom korzystającym ze wsparcia Inkubatora doradztwa w zakresie pozyskiwania środków finansowych ze źródeł zewnętrznych na rozwój przedsiębiorstwa,
- 7) zapewnienie firmom korzystającym ze wsparcia Inkubatora usług doradczych w zakresie zagadnień związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, przygotowaniem Biznes Planów,
- 8) wynajem sal konferencyjnych, sal spotkań wraz z ich wyposażeniem oraz innych pomieszczeń biurowych, za wyjątkiem określonych w projekcie budowlanym jako inkubatory wyszczególnione w Załączniku nr 3, według stawek komercyjnych wszystkim zainteresowanym podmiotom w tym podmiotom nie uzyskującym wsparcia w ramach Inkubatora,
- 9) prowadzenie biur z elastycznym czasem wynajmu (coworking), obejmujących stanowiska pracy dla jednej osoby wyposażone w biurko i komputer z dostępem do Internetu,
- 10) prowadzenie usług E-biura (wirtualnego biura) oraz rejestrację firm pod adresem Inkubatora,
- 11) organizowanie szkoleń i warsztatów z zakresu tworzenia i zarządzania własną firmą,
- 12) wsparcie w nawiązywaniu kontaktów biznesowych poprzez organizowanie i prowadzenie wymiany doświadczeń oraz promocji w zakresie rozwoju przedsiębiorczości,
- 13) podstawowa obsługa kancelaryjna w szczególności w zakresie prowadzenia recepcji i punktu informacyjnego, prostych usług biurowych : drukowania, kopiowania (po cenach wg kosztu wykonania), zamieszczania podstawowych informacji (dane teleadresowe, przedmiot działalności, produkty / usługi) na stronie internetowej Inkubatora,

Szczegółowy zakres wsparcia oraz zasady jego przyznawania określać będzie Regulamin Funkcjonowania Inkubatora oraz Regulamin Rekrutacji. Zakres działalności Inkubatora zostanie opracowany przez Operatora we współpracy z Radą Programową i zawierać będzie między innymi:

- 1) prowadzenie korespondencji w sprawach dotyczących Inkubatora,
- 2) planowanie, przekazywanie, wdrażanie, koordynowanie i nadzorowanie wszystkich spraw związanych z kreowaniem wizerunku Inkubatora oraz SKIP w Polsce i poza jej granicami oraz innych działań promocyjnych dotyczących SKIP,
- 3) organizację imprez mających na celu promocję działalności Inkubatora oraz SKIP,

- 4) wykorzystywanie potencjału Inkubatora oraz SKIP poprzez realizowanie optymalnego programu akcji edukacyjnych, promocyjnych, informacyjnych,
- 5) prowadzenie polityki informacyjnej dotyczącej działalności Inkubatora i jego lokatorów poprzez:
 - a) prowadzenie strony internetowej Inkubatora, obejmującej m.in. pełne informacje o Inkubatorze, możliwościach lokalowych, warunkach zasiedlania i lokatorach Inkubatora,
 - b) zamieszczanie ogłoszeń, materiałów sponsorowanych i informacji w prasie lokalnej, uczelnianej, specjalistycznej,
 - c) organizowanie konferencji naukowych i szkoleń dla środowiska biznesu i organizacji pozarządowych, świata nauki i sektora publicznego,
 - d) opracowywanie i wykonywanie planów marketingowych dla Inkubatora, zarządzanie marką Inkubatora oraz SKIP,
 - e) utrzymywanie stałych kontaktów z mediami, sponsorami, reklamodawcami i innymi instytucjami w ramach polityki informacyjnej i Public relations (PR),
 - f) prowadzenie Inkubatora zgodnie z dobrymi praktykami społecznej odpowiedzialności biznesu (CSR – corporate social responsibility) oraz promocję tych praktyk wśród pracowników oraz firm Inkubatora.

V. Cele projektu pt. „Kaszubski Inkubator Przedsiębiorczości szansą rozwoju innowacyjnych przedsiębiorstw w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach”:

1. tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju firm, na terenie powiatów: kościerskiego, bytowskiego, lęborskiego i kartuskiego, poprzez stworzenie środowiska kooperacyjnego mogącego tworzyć konkurencyjne produkty i usługi, ośrodków wspierania innowacji oraz korzystnych warunków dla rozwoju nowych firm, sprzyjaniu rozwojowi innowacyjnych przedsiębiorstw opartych na wiedzy, umiejętnościach i aktywności mieszkańców,
2. stworzenie sprawnego mechanizmu generowania, transferu i komercjalizacji innowacji, a tym samym zwiększenie liczby nowoczesnych, konkurencyjnych przedsiębiorstw gwarantujących trwałe miejsca pracy oraz wykreowanie wizerunku regionu jako atrakcyjnego inwestycyjnie,
3. stworzenie miejsca rozwoju i nabierania doświadczenia do późniejszego, samodzielnego funkcjonowania na rynku firm rewitalizujących lokalne środowisko, komercjalizujących nowe technologie, tworzących dobrobyt i pomysłny rozwój lokalnej, regionalnej i narodowej gospodarki,
4. wspieranie rozwoju nowo utworzonych i młodych firm, zwłaszcza działających w sektorze zaawansowanych technologii, poprzez oferowanie im nowoczesnej powierzchni biurowej wyposażonej w infrastrukturę, sal konferencyjno-szkoleniowych, dostępu do wirtualnego biura i nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej oraz usług okołobiznesowych (np. doradztwo finansowe, marketingowe, prawne, organizacyjne i technologiczne, usługi informacyjne dotyczące finansowania przedsięwzięć innowacyjnych, usługi z zakresu wspomaganie transferu technologii,

- systemu pośrednictwa dla poszukiwania, kojarzenia i tworzenia innowacji oraz współpracy otoczenia Inkubatora z instytucjami naukowymi),
5. tworzenie na bazie obiektu i dostępnego zaplecza instrumentów wspierających powstawanie nowych miejsc pracy dla osób bezrobotnych poprzez inkubowanie nowych i rozwój istniejących małych i średnich przedsiębiorstw, a także prowadzenie działań nakierowanych na popularyzację i wsparcie transferu technologii z uczelni do gospodarki oraz przedsiębiorczości technologicznej,
 6. wypromowanie efektywnych przedsiębiorstw, które wyjdą z inkubatora w określonym czasie zdolne samodzielnie przetrwać na rynku,
 7. stworzenie innowacyjnym przedsiębiorcom możliwości korzystania z większych nakładów rzeczowych, kapitału ludzkiego, wiedzy i obniżenia kosztów działalności,
 8. wyrównanie dysproporcji pod względem poziomu aktywności gospodarczej i koncentracji instytucji otoczenia biznesu w regionie objętym projektem.

Bliższe informacje o Projekcie można uzyskać na stronie www.miastokoscierzyna.gda.pl

VI. Współpraca Operatora z Zamawiającym.

- 1) nadzór nad działalnością Operatora prowadzić będzie Rada Programowa powołana przez Zamawiającego,
- 2) Operator osiągnie minimalny poziom liczby lokatorów SKIP:
 - a) na koniec 2014 roku łącznie w liczbie 35 przedsiębiorstw, a w podziale na poszczególne Inkubatory:
 - w Bytowie – 5 przedsiębiorstw
 - w Kościerzynie – 16 przedsiębiorstw
 - w Lęborku – 6 przedsiębiorstw
 - w Kartuzach – 8 przedsiębiorstw
 - b) na koniec 2015 roku i do końca okresu obowiązywania dzierżawy łącznie w liczbie 45 przedsiębiorstw, a w podziale na poszczególne Inkubatory:
 - w Bytowie – 7 przedsiębiorstw
 - w Kościerzynie – 20 przedsiębiorstw
 - w Lęborku – 8 przedsiębiorstw
 - w Kartuzach – 10 przedsiębiorstw
- 3) Operator przeprowadzi szkolenia z wykorzystaniem komputerów będących na wyposażeniu Inkubatora dla podmiotów w tym podmiotów nie uzyskujących wsparcia w ramach Inkubatora (na podstawie prowadzonego rejestru):
 - a) na koniec 2014r. - Inkubator:
 - w Bytowie – 2 szt.
 - w Kościerzynie – 3 szt.
 - w Lęborku – 2 szt.
 - w Kartuzach – 3 szt.
 - b) na koniec 2015r. i do końca okresu obowiązywania Umowy Inkubator:
 - w Bytowie – 6 szt.
 - w Kościerzynie – 7 szt.
 - w Lęborku – 6 szt.
 - w Kartuzach – 6 szt.

- 4) środki na prowadzenie SKIP lub poszczególnych Inkubatorów będą pochodzić z wpływów z bieżącej działalności,
- 5) podstawą weryfikacji działalności Operatora będą kwartalne sprawozdania merytoryczne z realizacji zadań i roczne sprawozdania finansowe składane Zamawiającym wraz z corocznie sporządzaną pisemną inwentaryzacją wszystkich mebli, wyposażenia, sprzętu biurowego wyszczególnionych w protokołach zdawczo-odbiorczych poszczególnych Inkubatorów w terminie do dnia 31 marca każdego roku,
- 6) do współpracy z Operatorem poszczególni Zamawiający delegują przedstawiciela,
- 7) Operator będzie zobowiązany do zapewnienia trwałości celów merytorycznych przez cały okres dzierżawy trwający przez czas określony, tj. 9 lat i 11 miesięcy, przy czym bieg tego okresu jest liczony dla każdego budynku Inkubatora oddzielnie od dnia przekazania go Operatorowi w dzierżawę (protokół zdawczo-odbiorczy).
- 8) Wszelkie spory wynikłe w toku działalności SKIP pomiędzy Zamawiającym a Operatorem mogą być rozstrzygane w drodze mediacji zgodnie z przepisami art. 183¹ – 183¹⁵ Kodeksu Postępowania Cywilnego.

VII. Czynsz dzierżawny.

1. Przekazanie przez Wydierżawiającego i oddanie w dzierżawę obiektu Inkubatora wraz z infrastrukturą Operatorowi, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego szczegółowy opis obiektu Inkubatora wraz z jego wyposażeniem, placami i pozostałą infrastrukturą.
2. Za oddany Operatorowi obiekt Operator płaci Wydierżawiającemu czynsz miesięczny.
3. Czynsz dzierżawny będzie naliczany zgodnie z poniższymi zasadami:
począwszy od dnia rozpoczęcia okresu dzierżawy według stawki dzierżawy określonej w pkt VII ust. 5 niniejszego ogłoszenia z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy w okresie od dnia rozpoczęcia okresu dzierżawy do dnia 31 grudnia 2015 r. zasiedlenie powierzchni biurowej przeznaczonej dla inkubowanych przedsiębiorców określone według stanu z ostatniego dnia poprzedniego miesiąca rozliczeniowego będzie niepełne, stawka dzierżawy w danym miesiącu będzie obliczona według wzoru:
czynsz do zapłaty stanowi iloczyn czynszu netto określonego w ust 5 oraz procentowego wynajmu powierzchni przeznaczonej dla inkubowanych przedsiębiorców, plus właściwa stawka VAT, przy czym minimalna wysokość czynszu nie może wynosić mniej niż 10% stawki określonej w ust. 6. Operator obowiązany jest składać Wydierżawiającemu do 3 dnia każdego miesiąca rozliczeniowego oświadczenie o wielkości powierzchni wynajętej przedsiębiorcom (według stanu z ostatniego dnia poprzedniego miesiąca rozliczeniowego), które będzie podstawą do obliczenia stawki czynszu za dany miesiąc i wystawienia faktury przez Wydierżawiającego. W przypadku nie złożenia oświadczenia w tym terminie zastosowanie będzie miała stawka dzierżawy określona w pkt VII ust 5.

Za pomieszczenia przeznaczone dla firm inkubowanych uznaje się pomieszczenia o charakterze biurowym określone w projekcie budowlanym dla każdego obiektu jako inkubatory. Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 5.

4. Wysokość miesięcznego czynszu będzie ustalona zgodnie ze złożoną przez Operatora ofertą w Konkursie Otwartym na wybór Operatora prowadzącego Inkubator Przedsiębiorczości

w, funkcjonującego w ramach SKIP w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach, w wyniku wyboru tej oferty przez Wydierżawiającego jako najkorzystniejszej.

5. Wysokość czynszu dzierżawnego obejmie całkowitą powierzchnię budynku, jego wyposażenie oraz place wokół budynku i będzie wynosić miesięcznie zł netto (słownie.....) oraz podatek VAT wg obowiązującej stawki ,
6. Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie z dołu, do dnia 20 każdego miesiąca kalendarzowego, wraz z ustawowymi odsetkami za zwłokę w razie uchybienia terminowi płatności, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego:
.....
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
8. Stawka czynszu będzie raz do roku waloryzowana w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza, ustalony dla potrzeb wzrostu stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych. Waloryzacja stawki będzie następować z dniem 1 stycznia każdego roku, począwszy od stycznia 2016 roku. Wskazana waloryzacja stawki nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga każdorazowej zgody Dzierżawcy ani zawierania aneksu do Umowy.
9. Operator jest zobowiązany uiszczać podatek od nieruchomości od daty protokolarnego przekazania obiektu Inkubatora. Deklarację podatkową Operator składa właściwemu organowi podatkowemu.
10. W związku z realizacją zawartej umowy Operatorowi przysługuje prawo do pobierania z tego tytułu pożytków, w szczególności czynszu, opłat za media które jest zobowiązany zapewnić w obiektach Inkubatorów we własnym zakresie (energia elektryczna, Internet, telefon) i odpłatności za inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorców w ramach prowadzonego Inkubatora przez okres obowiązywania umowy.
11. Operator zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wydierżawiającemu niewykorzystaną powierzchnię Inkubatora będącego jego własnością, po uprzedniej rezerwacji.

VIII. Opis kryteriów wyboru oferty.

Ocena złożonych ofert będzie przeprowadzona dwuetapowo tj:

- a) Pierwszy etap obejmuje weryfikację spełnienia warunków formalnych przystąpienia do postępowania konkursowego, opisanych w pkt III ogłoszenia;
- b) Drugi etap obejmuje merytoryczną ocenę przedłożonej oferty. Wybór zostanie dokonany w oparciu o sumę punktacji poszczególnych kryteriów, obliczanych wg schematu:
$$\text{liczba punktów w danym kryterium} \cdot \text{waga danego kryterium}$$

Kryteria oceny ofert:

Kryterium nr 1 - stawka dzierżawy za powierzchnię budynków (waga 8)

Pierwszym ocenianym kryterium jest miesięczna stawka czynszu dzierżawnego netto ustalona oddzielnie dla Inkubatorów Przedsiębiorczości w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach, wykorzystywanych do prowadzenia działalności, wskazanej w pkt IV ogłoszenia.

Wysokość czynszu dzierżawnego obejmuje łącznie całkowitą powierzchnię poszczególnych budynków i ich wyposażenie oraz place wokół budynków. Czynsz dzierżawny określony jest dla poszczególnych obiektów osobno i kształtuje się w sposób następujący:

- 1) dla Inkubatora w Kościerzynie zł netto (słownie.....) oraz podatek VAT wg obowiązującej stawki - czynsz płatny na rzecz Wydierżawiającego I,
- 2) dla Inkubatora w Bytowie: zł netto (słownie.....) oraz podatek VAT wg obowiązującej stawki - czynsz płatny na rzecz Wydierżawiającego II,
- 1) dla Inkubatora w Lęborku: : zł netto (słownie.....) oraz podatek VAT wg obowiązującej stawki - czynsz płatny na rzecz Wydierżawiającego III,
- 2) Dla Inkubatora w Kartuzach: zł netto (słownie.....) oraz podatek VAT wg obowiązującej stawki - czynsz płatny na rzecz Wydierżawiającego IV.

W sytuacji gdy ofertę prowadzenia SKIP składa jeden Operator, najwyżej punktowana jest oferta z najwyższą łączną stawką czynszu dzierżawnego netto, natomiast gdy składane są oferty na poszczególne Inkubatory, to najwyżej punktowana jest najwyższa stawka czynszu dla tego Inkubatora.

Punktacja:

Najwyższa oferta:	3 pkt
Druga oferta:	2 pkt
Trzecia oferta:	1 pkt
Każda kolejna oferta:	0 pkt

Kryterium nr 2 - doświadczenie w zakresie przedmiotu postępowania konkursowego

(waga 5)

Drugim ocenianym kryterium jest doświadczenie podmiotu uczestniczącego w postępowaniu bądź konsorcjum podmiotów w zakresie prowadzenia działalności na rzecz rozwoju przedsiębiorczości oraz poprawy konkurencyjności małych i średnich przedsiębiorstw, w tym np. działalności: doradczej, informacyjnej, szkoleniowej, mającej na celu zwiększenie potencjału gospodarczego i rozwoju przedsiębiorczości (usługi wspierające w szerokim zakresie dla małych i średnich przedsiębiorstw oraz osób fizycznych chcących rozpocząć działalność gospodarczą w szczególności przygotowywanie biznes planów oraz studiów wykonalności, szkolenia z zakresu przedsiębiorczości, pomoc w pozyskiwaniu środków finansowych z funduszy Unii Europejskiej, doradztwo prawno-podatkowe) lub zarządzania (podmiotem gospodarczym, czy instytucją otoczenia biznesu, ośrodkiem, centrum, punktem bądź klubem działającym na rzecz rozwoju przedsiębiorczości albo organizacją pożytku publicznego, której profil zorientowany jest na wspieranie przedsiębiorczości).

Punktacja:

- Podmiot/Konsorcjum posiada co najmniej 3 lata doświadczenia w zakresie działalności wskazanej w pkt VIII 2.1. ogłoszenia konkursowego - 3 pkt,

- Podmiot/Konsorcjum posiada co najmniej 1 rok doświadczenia w zakresie działalności wskazanej w pkt VIII 2.1. ogłoszenia konkursowego - 2 pkt,
- Podmiot/Konsorcjum posiada do 1 roku doświadczenia w zakresie działalności wskazanej w pkt VIII 2.1. ogłoszenia konkursowego - 1 pkt

Kryterium nr 3 - koncepcja działania sieci SKIP lub poszczególnych Inkubatorów, zgodnie z celami projektu (pisemna plus multimedialna)

(waga 3)

Punktacja:

Najwyższa oferta:	3 pkt
Druga oferta:	2 pkt
Trzecia oferta:	1 pkt
Każda kolejna oferta:	0 pkt

Otrzymane w poszczególnych kryteriach oceny punktowe po zsumowaniu będą stanowiły łączną ocenę oferty.

łącznie możliwe jest uzyskanie max. 48 pkt.

Oferta, która będzie odpowiadała wymaganiom określonym w pkt. III niniejszego ogłoszenia i uzyska największą ilość punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą.

Oferent jest związany warunkami zawartymi w projekcie umowy „na prowadzenie sieci Kaszubskiego Inkubatora Przedsiębiorczości w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach” stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.

VIII. Informacje uzupełniające

Oferty należy składać w siedzibie Urzędu Miasta Kościerzyna z dopiskiem „Konkurs Otwarty na wybór Operatora prowadzącego Sieć Kaszubskiego Inkubatora Przedsiębiorczości w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach” w terminie 31 dni od dnia następującego po dniu ukazania się niniejszego ogłoszenia, tj. do dnia 28.05.2014r. do godziny 15.30.

Oferty, które wpłyną do Urzędu Miasta Kościerzyna po wyżej określonym terminie nie będą rozpatrywane.

Nie później niż na 10 dni przed upływem terminu do składania ofert w niniejszym postępowaniu konkursowym, kandydaci na wybór Operatora prowadzącego Sieć Kaszubskiego Inkubatora Przedsiębiorczości w Bytowie, Kościerzynie, Lęborku i Kartuzach, lub poszczególnych Inkubatorów mają prawo do składania zapytań będących przedmiotem niniejszej oferty.

Zapytania należy składać na piśmie w siedzibie Urzędu Miasta Kościerzyna lub na adres: fundusze@koscierzyna.gda.pl. z dopiskiem „dotyczy Konkursu na prowadzenia Sieci Kaszubskiego Inkubatora Przedsiębiorczości”

Burmistrz Miasta Kościerzyna zastrzega sobie prawo nie udzielenia odpowiedzi na zapytania, które wpłyną po upływie w/w terminu.

Burmistrz Miasta Kościerzyna zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego konkursu bez podawania przyczyny.

Informacja o wyniku konkursu podana zostanie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (<http://bip.koscierzyna.gda.pl>) oraz na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta Kościerzyna przy ul. 3-go Maja 9 a.

BURMISTRZ MIASTA


Zdzisław Czucha